

**Kúpna zmluva uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v zmysle neskorších právnych predpisov**

Zmluvné strany:

Predávajúci č. 1: Monika Nemčíková, rod. Boberová, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED],
rodinný stav: [REDACTED]
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej len „predávajúci 1“)

Predávajúci č. 2: Juraj Bober, rod. Bober, [REDACTED]

[REDACTED]
rodinný stav: [REDACTED]
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej len „predávajúci 2“)

Predávajúci č. 3: Andrej Bober, rod. Bober, [REDACTED]

[REDACTED]
rodinný stav: [REDACTED]
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej len „predávajúci 3“)

Predávajúci č. 4: Renáta Peľová, rod. Cukrovaná, [REDACTED]

[REDACTED]
rodinný stav: [REDACTED]
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej len „predávajúci 4“)
(ďalej predávajúci 1 až 4 spoločne a nerozdielne označovaní len „predávajúci“)

a

Kupujúci : Obec Zbudské Dlhé, Zbudské Dlhé č. 90, 067 12 Zbudské Dlhé, IČO : 00323845,
Zastúpená : František Kopej, starosta obce
(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.
Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci 1 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 539, katastrálne územie a Obec Zbudské Dlhé a to pozemku parcela reg. E KN č. 246/3 – orná pôda o výmere 541 m² (ďalej len „parcela reg. E KN č. 246/3“) s celkovým spoluvlastníckym podielom vo výške 1/4, resp. 10/40 k celku (spoluvlastnícky podiel vo výške 3/40 k celku, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/40 k celku a spoluvlastnícky podiel vo výške 1/20 k celku). Predávajúci 1 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 293, katastrálne územie a Obec Zbudské Dlhé a to pozemku parcela reg. E KN č. 246/2 – orná pôda o výmere 547 m² (ďalej len „parcela reg. E KN č. 246/2“) s celkovým spoluvlastníckym podielom vo výške 1/4, resp. 8/32 k celku (spoluvlastnícky podiel vo výške 5/32 k celku a spoluvlastnícky podiel vo výške 3/32 k celku).

2. Predávajúci 2 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 539, katastrálne územie a Obec Zbudské Dlhé a to pozemku parcela reg. E KN č. 246/3 – orná pôda o výmere 541 m² (ďalej len „parcela reg. E KN č. 246/3“) s celkovým spoluvlastníckym podielom vo výške 1/4, resp. 10/40 k celku (spoluvlastnícky podiel vo výške 3/40 k celku, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/40 k celku a

spoluvlastnícky podiel vo výške 1/20 k celku). Predávajúci 2 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 293, katastrálne územie a Obec Zbudské Dlhé a to pozemku parcela reg. E KN č. 246/2 – orná pôda o výmere 547 m² (ďalej len „*parcela reg. E KN č. 246/2*“) s celkovým spoluvlastníckym podielom vo výške 1/4, resp. 8/32 k celku (spoluvlastnícky podiel vo výške 5/32 k celku a spoluvlastnícky podiel vo výške 3/32 k celku).

3. Predávajúci 3 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 539, katastrálne územie a Obec Zbudské Dlhé a to pozemku parcela reg. E KN č. 246/3 – orná pôda o výmere 541 m² (ďalej len „*parcela reg. E KN č. 246/3*“) s celkovým spoluvlastníckym podielom vo výške 1/4, resp. 10/40 k celku (spoluvlastnícky podiel vo výške 3/40 k celku, spoluvlastnícky podiel vo výške 5/40 k celku a spoluvlastnícky podiel vo výške 1/20 k celku). Predávajúci 3 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 293, katastrálne územie a Obec Zbudské Dlhé a to pozemku parcela reg. E KN č. 246/2 – orná pôda o výmere 547 m² (ďalej len „*parcela reg. E KN č. 246/2*“) s celkovým spoluvlastníckym podielom vo výške 1/4, resp. 8/32 k celku (spoluvlastnícky podiel vo výške 5/32 k celku a spoluvlastnícky podiel vo výške 3/32 k celku).

4. Predávajúci 4 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 539, katastrálne územie a Obec Zbudské Dlhé a to pozemku parcela reg. E KN č. 246/3 – orná pôda o výmere 541 m² (ďalej len „*parcela reg. E KN č. 246/3*“) s celkovým spoluvlastníckym podielom vo výške 1/4, resp. 5/20 k celku (spoluvlastnícky podiel vo výške 1/5 k celku a spoluvlastnícky podiel vo výške 1/20 k celku). Predávajúci 4 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 293, katastrálne územie a Obec Zbudské Dlhé a to pozemku parcela reg. E KN č. 246/2 – orná pôda o výmere 547 m² (ďalej len „*parcela reg. E KN č. 246/2*“) so spoluvlastníckym podielom vo výške 1/4 k celku.

5. Medzi zmluvnými stranami bola dňa 28.12.2023 uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bolo uzatvorenie tejto kúpnej zmluvy.

6. Geometrickým plánom na určenie vlastníctva p. č. 180/8 až 180/10 vyhotoveným Ing. Jozefom Nazadom, Udavské 392, 067 31 Udavské IČO: 34571167 dňa 16.05.2012 č. 34571167-28 /2012, autorizačne overeným Ing. Jozefom Nazadom dňa 16.05.2012 a úradne overeným dňa 18.05.2012 Správou katastra Humenné, pod číslom G1-123/12 (ďalej len „*geometrický plán*“) bola:

a.) z parcely reg. E KN č. 246/3

b.) z parcely reg. E KN č. 246/2

odčlenená novovytvorená parcela reg. C KN č. 180/10, o výmere 341 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „*novovytvorená parcela reg. C KN č. 180/10*“).

Článok II.

Predmet zmluvy

Predávajúci predávajú svoje spoluvlastnícke podiely vo výške 1/4 k celku na pozemku - **novovytvorenej parcele reg. C KN č. 180/10, o výmere 341 m², druh pozemku: zastavaná plocha, k. územie a obec Zbudské Dlhé bez zápisu na liste vlastníctva** kupujúcemu a kupujúci ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle čl. III tejto zmluvy a to konkrétne:

a.) **predávajúci 1 predáva kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/4 k celku na pozemku novovytvorenej parcele reg. C KN č. 180/10, o výmere 341 m², druh pozemku: zastavaná plocha, k. územie a obec Zbudské Dlhé,**

b.) **predávajúci 2 predáva kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/4 k celku na pozemku novovytvorenej parcele reg. C KN č. 180/10, o výmere 341 m², druh pozemku: zastavaná plocha, k. územie a obec Zbudské Dlhé,**

c.) **predávajúci 3 predáva kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/4 k celku na pozemku novovytvorenej parcele reg. C KN č. 180/10, o výmere 341 m², druh pozemku: zastavaná plocha, k. územie a obec Zbudské Dlhé,**

d.) **predávajúci 4 predáva kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/4 k celku na pozemku novovytvorenej parcele reg. C KN č. 180/10, o výmere 341 m², druh pozemku: zastavaná plocha, k. územie a obec Zbudské Dlhé.**

Článok III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predávajú kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v čl. II. tejto zmluvy za dohodnutú celkovú kúpnu cenu vo výške 3.790 EUR (slovom tritisíc sedemstodeväťdesiat EUR). Kúpna cena je dohodnutá vo výške 10 EUR/m². V kúpnej cene je započítaná aj suma za nevyplatené nájomné vo výške 380 EUR za užívanie parcely reg. E KN č. 246/3 a parcela reg. E KN č. 246/2 za obdobie od 19.05.2022 do 31.12.2023 kupujúcim. Celková výmera predmetu prevodu je 341 m².

2. Kupujúci za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú nehnuteľnosť od predávajúcich kupuje a to tak, že:

a.) predávajúcemu 1 uhradil v hotovosti kupujúci kúpnu cenu vo výške 947,50 EUR (slovom deväťstoštyridsaťsedem EUR a päťdesiat Eurocentov) v deň podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve všetkými zmluvnými stranami t.j. 28.12.2023,

b.) predávajúcemu 2 uhradil v hotovosti kupujúci kúpnu cenu vo výške 947,50 EUR (slovom deväťstoštyridsaťsedem EUR a päťdesiat Eurocentov) v deň podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve všetkými zmluvnými stranami t.j. 28.12.2023,

c.) predávajúcemu 3 uhradil v hotovosti kupujúci kúpnu cenu vo výške 947,50 EUR (slovom deväťstoštyridsaťsedem EUR a päťdesiat Eurocentov) v deň podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve všetkými zmluvnými stranami t.j. 28.12.2023,

d.) predávajúcemu 4 uhradil v hotovosti kupujúci kúpnu cenu vo výške 947,50 EUR (slovom deväťstoštyridsaťsedem EUR a päťdesiat Eurocentov) v deň podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve všetkými zmluvnými stranami t.j. 28.12.2023.

3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že celá kúpna cena bola kupujúcim uhradená spôsobom podľa odseku 2 tohto článku.

Článok IV.

Ľarchy

Predávajúci prehlasuje, že na predávajúcich pozemkov neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné ľarchy.

Článok V.

Prehlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu zmluvy jeho obhliadkou.

2. Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe také chyby a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

3. Predávajúci vyhlasujú a zodpovedajú, že v čase uzavretia tejto zmluvy na predmete zmluvy neviazu žiadne ľarchy, dlhy, nie je predmetom iného záväzkového vzťahu, nie sú k nemu zriadené záložné práva, vecné bremená ani iné právne povinnosti tretích osôb.

4. Predávajúci vyhlasujú, že voči nim nie je vedené exekučné alebo iné vykonávacie konanie, alebo konkurzné konanie.

5. Predávajúci ďalej vyhlasujú, že k predmetu zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, na inom orgáne verejnej moci a zodpovedajú za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti. Predávajúci súčasne vyhlasujú, že si žiadny subjekt neuplatňuje vlastnícke ani iné práva k nehnuteľnosti, že nehnuteľnosti neboli predmetom vydržania vlastníckeho práva, a že predávajúci neboli nikým rušení v držbe nehnuteľností inak predávajúci zodpovedajú za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla kupujúcemu.

6. Predávajúci sa zaväzujú, že odo dňa podpisu tejto zmluvy neuzatvoria žiaden právny vzťah s tretou osobou, na základe ktorého by bola tretia osoba oprávnená užívať, požívať predmet zmluvy akýmkoľvek spôsobom a to či už ako nájomca, podnájomca, držiteľ, užívateľ, záložný veriteľ, vypožičiavateľ a pod.. Zároveň sa predávajúci zaväzujú, že odo dňa podpisu tejto zmluvy nezriadia na predmete kúpy v prospech tretej osoby vecné bremeno, nezaložia predmet kúpy ako záloh, neprevedú predmet kúpy za účelom zabezpečovacieho prevodu práva a pod., t.j. neuzatvoria s tretou osobou právny vzťah, z ktorého by tretej osobe vznikli práva vo vzťahu k predmetu zmluvy.

7. Predávajúci vyhlasujú, že s predmetom zmluvy nie sú zviazané žiadne nedoplatky ako daň k nehnuteľnosti, ani nezaplatené odvody alebo poplatky.

8. V prípade, že prehlásenia predávajúcich uvedené v tomto článku nie sú pravdivé, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, s tým že predávajúci mu zodpovedajú za všetku škodu, ktorá mu vznikla v súvislosti s odstúpením od zmluvy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že predmet tejto zmluvy nadobudne do vlastníctva právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Humenné, katastrálnom odbore.

2. Správne poplatky za vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

3. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť súčinnosť v prípade, ak je nutné opraviť chyby alebo iné nedostatky v tejto zmluve, ktoré bránia rozhodnutiu Okresného úradu Humenné, katastrálneho odboru o povolení vkladu tejto zmluvy

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich rovnopisoch, z toho každý predávajúci a aj kupujúci obdrží po jednom rovnopise, dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor.

2. Kupujúci prehlasuje, že nemá žiadne iné nároky (požiadavky) voči predávajúcemu okrem tých, ktoré boli v tejto zmluve dohodnuté.

3. Predávajúci prehlasujú, že nemajú žiadne iné nároky (požiadavky) voči kupujúcemu okrem tých, ktoré boli v tejto zmluve dohodnuté.

4. Zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne písomne oznámiť akékoľvek zmeny a to najmä zmenu sídla, trvalého pobytu, zmenu účtu, ktorý je pre dohodu rozhodujúci atď. V prípade, ak takúto zmenu neoznámia, zodpovedajú za škodu týmto spôsobenú. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je jej zmena písomne oznámená druhej strane. V prípade, ak sa riadne doručovaná zásielka nepodarí doručiť bez ohľadu na dôvod nedoručenia, považuje sa zásielka za doručenie piatim dňom odo dňa odoslania zásielky. Účastníci dohody sa dohodli, že za doručenie akýchkoľvek písomností v zmysle dohody sa rozumie doručovanie formou doporučenej zásielky

5. V prípade, ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel dohody musí byť zachovaný. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní prípadných väd tejto zmluvy vytýkaných príslušnou správou katastra, ktoré by mali za následok prerušenie alebo zastavenie konania o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. Platnosť zmluvy nastáva dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami. Účinnosť zmluvy nastáva dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky práva, povinnosti a úžitky s nadobudnutím vlastníctva spojené.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, že sú spôsobilé na právne úkony, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, kúpnu zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Zbudskom Dlhom, dňa 11.10.2024

.....
Monika Nemčíková – predávajúci 1

.....
Juraj Bober – predávajúci 2

.....
Andrej Bober – predávajúci 3

.....
Renáta Peľová – predávajúci 4

.....
František Kopej, starosta
kupujúci